



УПРАВЛЕНИЕ
АКТИВАМИ

ООО «ДОМ.РФ Управление активами»

Обобщенная консолидированная финансовая
отчетность с заключением независимого аудитора

31 декабря 2025 года

**Обобщенная консолидированная финансовая отчетность с
заключением независимого аудитора
ООО «ДОМ.РФ Управление активами» и
его дочерних организаций**

Содержание	Стр.
Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Приложения	
Обобщенный консолидированный отчет о совокупном доходе	5
Обобщенный консолидированный отчет о финансовом положении	6
Обобщенный консолидированный отчет о движении денежных средств	7
Обобщенный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств	8
Примечания к обобщенной консолидированной финансовой отчетности	
1. Общая информация	9
2. Основа подготовки отчетности	9
3. Существенные учетные суждения и оценки	10
4. Вознаграждение от активов под управлением	11
5. Процентные доходы и расходы	11
6. Административно-хозяйственные расходы	11
7. Налог на прибыль	11
8. Денежные средства и их эквиваленты	13
9. Инвестиционные ценные бумаги	13
10. Чистые инвестиции в аренду	14
11. Дебиторская задолженность и прочие активы	14
12. Основные средства, нематериальные активы и активы в форме права пользования	15
13. Обязательства по договорам аренды	15
14. Кредиторская задолженность	16
15. Собственные средства и достаточность капитала	16
16. Договорные и условные обязательства	17
17. Управление рисками	18
18. Оценка справедливой стоимости финансовых инструментов	24
19. Раскрытие информации о связанных сторонах	25
20. Существенные принципы учетной политики	25
21. События после отчетной даты	34

Аудиторское заключение независимого аудитора

Единственному участнику
ООО «ДОМ.РФ Управление активами»

Мнение

Прилагаемая обобщенная консолидированная финансовая отчетность, состоящая из обобщенного консолидированного отчета о совокупном доходе за 2025 год, обобщенного консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 г., обобщенного консолидированного отчета о движении денежных средств за 2025 год и обобщенного консолидированного отчета об изменениях в составе собственных средств за 2025 год, а также соответствующих примечаний, хэш сумма (алгоритм ГОСТ Р 34.11-2012 (256)) D84D02E3F842BDA3640877718A4BE868E961C6821186C16892E436E2348A8BE7, составлена на основе проаудированной консолидированной финансовой отчетности ООО «ДОМ.РФ Управление активами» и его дочерних организаций («Группа») за 2025 год, подготовленной в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО (далее – «проаудированная консолидированная финансовая отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая обобщенная консолидированная финансовая отчетность, хэш сумма (алгоритм ГОСТ Р 34.11-2012 (256)) D84D02E3F842BDA3640877718A4BE868E961C6821186C16892E436E2348A8BE7, согласуется во всех существенных отношениях с указанной проаудированной консолидированной финансовой отчетностью в соответствии с принципами, описанными в Примечании 2 «Основа подготовки отчетности».

Обобщенная консолидированная финансовая отчетность

В обобщенной консолидированной финансовой отчетности не содержится вся необходимая информация, подлежащая раскрытию в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО. Поэтому ознакомление с обобщенной консолидированной финансовой отчетностью и аудиторским заключением о такой обобщенной консолидированной финансовой отчетности не заменяет собой ознакомление с проаудированной консолидированной финансовой отчетностью и аудиторским заключением о такой консолидированной финансовой отчетности.

Проаудированная консолидированная финансовая отчетность и наше заключение о данной отчетности

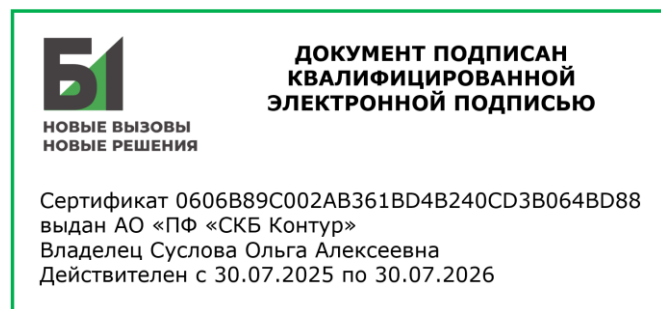
Мы выразили немодифицированное аудиторское мнение в отношении проаудированной консолидированной финансовой отчетности в нашем заключении от 26 марта 2026 г. Данное заключение также включает сведения о ключевом вопросе аудита. Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период.

Ответственность руководства за обобщенную консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку обобщенной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с принципами, описанными в Примечании 2 «Основа подготовки отчетности».

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о том, соответствует ли обобщенная консолидированная финансовая отчетность во всех существенных отношениях проаудированной консолидированной финансовой отчетности, на основе процедур, выполненных нами в соответствии с Международным стандартом аудита (МСА) 810 (пересмотренным) «Задания по предоставлению заключения об обобщенной финансовой отчетности».



Сулова Ольга Алексеевна,
действующая от имени Общества с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит»
на основании доверенности от 19 января 2026 г.,
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21906109708)

26 марта 2026 г.

Сведения об аудиторе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 75.
Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

Сведения об аудируемом лице

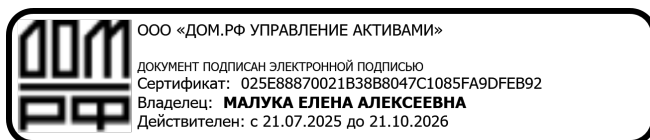
Наименование: ООО «ДОМ.РФ Управление активами»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28 июля 2016 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1167746708733.
Местонахождение: 125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XI, ком. 177.

Обобщенный консолидированный отчет о совокупном доходе

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	2025 год	2024 год
Вознаграждение от активов под управлением	4	1 183 633	1 061 878
Восстановление/(создание) резервов под ожидаемые кредитные убытки		787	(1 468)
Расходы на персонал	6	(494 889)	(430 503)
Профессиональные услуги	6	(73 481)	(67 924)
Амортизация	12	(19 985)	(29 699)
Прочие административно-хозяйственные расходы	6	(46 527)	(28 277)
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке	5	138 107	73 918
Прочие процентные доходы	5	55 371	40 879
Процентные расходы	5	(13 190)	(2 785)
Прочие доходы		80	1 260
Прибыль до налогообложения		729 906	617 279
Расход по налогу на прибыль	7	(178 887)	(122 105)
Чистая прибыль за год		551 019	495 174
<i>Прочий совокупный доход/(убыток), подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах</i>			
Переоценка долговых инвестиционных ценных бумаг		18 308	(16 299)
Налог на прибыль, относящийся к компонентам прочего совокупного дохода	7	(4 586)	5 259
Итого прочий совокупный доход/(убыток), подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах		13 722	(11 040)
<i>Прочий совокупный доход, не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах</i>			
Переоценка долевого инвестиционных ценных бумаг		329 147	-
Налог на прибыль, относящийся к компонентам прочего совокупного дохода	7	(82 287)	-
Итого прочий совокупный доход, не подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах		246 860	-
Итого прочий совокупный доход/(убыток)		260 582	(11 040)
Общий совокупный доход		811 601	484 134

Обобщенная консолидированная финансовая отчетность Группы за 2025 год была одобрена к выпуску 26 марта 2026 года.



Генеральный директор
 ООО «ДОМ.РФ Управление активами»
 Малука Е. А.

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей обобщенной консолидированной финансовой отчетности.

Обобщенный консолидированный отчет о финансовом положении

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	8	1 467 653	305 597
Инвестиционные ценные бумаги	9	5 578 537	310 561
Чистые инвестиции в аренду	10	255 685	257 131
Дебиторская задолженность	11	530 678	106 183
Основные средства, нематериальные активы и активы в форме права пользования	12	162 208	2 271
Отложенные налоговые активы	7	-	27 360
Прочие активы	11	55 876	10 075
Итого активы		8 050 637	1 019 178
Обязательства			
Обязательства по текущему налогу на прибыль		16 863	11 236
Отложенные налоговые обязательства	7	59 549	-
Обязательства по договорам аренды	13	158 917	9 328
Кредиторская задолженность	14	468 028	62 930
Итого обязательства		703 357	83 494
Собственные средства			
Уставный капитал	15	81 000	81 000
Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		228 858	(31 724)
Нераспределенная прибыль	15	7 037 422	886 408
Итого собственные средства		7 347 280	935 684
Итого обязательства и собственные средства		8 050 637	1 019 178

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей обобщенной консолидированной финансовой отчетности.

Обобщенный консолидированный отчет о движении денежных средств

(в тысячах российских рублей)

	<i>Прим.</i>	2025 год	2024 год
Денежные потоки от операционной деятельности			
Вознаграждение от активов под управлением		1 151 106	1 053 837
Расходы на содержание персонала		(486 052)	(422 123)
Расходы на профессиональные услуги		(70 857)	(95 237)
Прочие административно-хозяйственные расходы			
уплаченные		(53 338)	(22 987)
Уплаченный налог на прибыль		(173 224)	(120 217)
Проценты полученные		195 878	113 918
Чистое поступление денежных средств от операционной деятельности		563 513	507 191
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Приобретение инвестиционных ценных бумаг		-	(101 458)
Доходы, полученные от финансовой аренды		1 124	279
Приобретение инвестиционной недвижимости		(41 805)	(253 459)
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(2 823)	(150)
Платежи в связи с приобретением инвестиционных ценных бумаг		(4 921 785)	-
Чистое расходование денежных средств от инвестиционной деятельности		(4 965 289)	(354 788)
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Распределение прибыли единственному участнику	15	(400 000)	(300 000)
Платежи в погашение обязательств по договорам аренды	13	(35 892)	(34 931)
Поступления от увеличения долей участия и внесения вкладов в имущество Группы		6 000 000	-
Прочие платежи		(390)	(120)
Чистое увеличение/(расходование) денежных средств от финансовой деятельности		5 563 718	(335 051)
Чистое увеличение/(расходование) денежных средств и их эквивалентов		1 161 942	(182 648)
Влияние резерва под ожидаемые кредитные убытки на денежные средства и их эквиваленты		114	(17)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года		305 597	488 262
Денежные средства и их эквиваленты на конец года		1 467 653	305 597



Обобщенный консолидированный отчет об изменениях в составе собственных средств

(в тысячах российских рублей)

	Прим.	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Фонд переоценки инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Итого собственные средства
Остаток по состоянию на 1 января 2024 года		81 000	691 234	(20 684)	751 550
Чистая прибыль		-	495 174	-	495 174
Прочий совокупный убыток		-	-	(11 040)	(11 040)
Итого совокупный доход за год		-	495 174	(11 040)	484 134
Распределение прибыли единственному участнику		-	(300 000)	-	(300 000)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2024 года		81 000	886 408	(31 724)	935 684
Изменения вследствие изменения учетной политики		-	(5)	-	(5)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2024 года (пересмотренный)		81 000	886 403	(31 724)	935 679
Чистая прибыль		-	551 019	-	551 019
Прочий совокупный доход		-	-	260 582	260 582
Итого совокупный доход за год		-	551 019	260 582	811 601
Начисление прочих обязательств	15	-	(392 874)	-	(392 874)
Возмещение прочих обязательств	15	-	392 874	-	392 874
Распределение прибыли единственному участнику	15	-	(400 000)	-	(400 000)
Прочие взносы акционеров	15	-	6 000 000	-	6 000 000
Остаток по состоянию на 31 декабря 2025 года	15	81 000	7 037 422	228 858	7 347 280

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей обобщенной консолидированной финансовой отчетности.

1. Общая информация

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» (далее – Общество) было учреждено 28 июля 2016 года (ОГРН № 1167746708733 от 28 июля 2016 года, ИНН – 7704366195) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Общество является коммерческой организацией, осуществляющей деятельность по управлению паевыми инвестиционными фондами в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2001 года № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и имеющей статус некредитной финансовой организации в соответствии с Федеральным законом от 10 июля 2002 года № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)», также Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ипотечного агента и специализированного общества проектного финансирования.

Основными видами деятельности Общества являются:

- ▶ деятельность по созданию и управлению паевыми инвестиционными фондами;
- ▶ деятельность в качестве управляющей компании ипотечного агента;
- ▶ деятельность в качестве управляющей компании специализированного общества проектного финансирования.

Общество имеет лицензию на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00998 от 10 октября 2016 года, выданную Банком России.

Настоящая обобщенная консолидированная финансовая отчетность включает в себя финансовую отчетность подконтрольной организации (далее совместно – Группа).

В 2025 году Обществом были приобретены паи паевого инвестиционного комбинированного фонда. Денежные средства, уплаченные за приобретение, и стоимость активов на дату приобретения составили 25 млн руб. и 23 млн руб., соответственно, существенные обязательства отсутствовали.

Численность персонала Общества на 31 декабря 2025 года составила 122 человека (31 декабря 2024 года: 112 человек).

Основным местом ведения деятельности Общества является Российская Федерация.

Адрес местонахождения Общества: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XI ком. 177.

2. Основа подготовки отчетности

Общая часть

Настоящая обобщенная консолидированная финансовая отчетность Группы за 2025 год подготовлена на основе проаудированной консолидированной финансовой отчетности Группы за 2025 год, подготовленной в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО.

2. Основа подготовки отчетности (продолжение)

В обобщенной консолидированной финансовой отчетности не раскрывается информация, перечисленная в «Перечне инсайдерской информации, которая может раскрываться в ограниченных составе и (или) объеме, а также которая может не раскрываться» к Постановлению Правительства Российской Федерации от 28 сентября 2023 года № 1587 «Об особенностях раскрытия инсайдерской информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Постановление») и в решении Совета директоров Банка России от 9 декабря 2025 года «Об определении перечня информации, которую некредитные финансовые организации вправе не раскрывать, и перечня информации, не подлежащей раскрытию на сайте Банка России» (далее – «Решение»), а именно следующая информация, содержащаяся в примечаниях к консолидированной финансовой отчетности, не включена в обобщенную консолидированную финансовую отчетность Общества:

- ▶ информация о дебиторах, кредиторах, лицах, входящих в состав органов управления некредитной финансовой организации, структуре и составе акционеров (участников), должностных лицах некредитной финансовой организации и иных лицах;
- ▶ информация о рисках и сделках, раскрытие которой приведет (может привести) к введению мер ограничительного характера со стороны иностранных государств и (или) государственных объединений и (или) союзов и (или) государственных (межгосударственных) учреждений иностранных государств или государственных объединений и (или) союзов в отношении некредитной финансовой организации и (или) иных лиц, а также если в отношении указанных лиц действуют указанные меры ограничительного характера.

В соответствии с указанными выше Постановлением и Решением Группа не публикует проаудированную консолидированную финансовую отчетность за 2025 год.

Все суммы в настоящей обобщенной консолидированной финансовой отчетности Группы за 2025 год указаны в тысячах российских рублей (далее – тыс. руб.). Российский рубль является национальной валютой Российской Федерации, где зарегистрировано и осуществляет деятельность Группа.

3. Существенные учетные суждения и оценки

Суждения

В процессе применения учетной политики руководство Группы, помимо учетных оценок, должно использовать предположения, оценки и допущения в отношении балансовой стоимости активов и обязательств, которые не являются очевидными из других источников. Оценочные значения и лежащие в их основе допущения формируются исходя из прошлого опыта и прочих факторов, которые считаются уместными в конкретных обстоятельствах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

Оценки и связанные с ними допущения регулярно пересматриваются. Изменения в оценках отражаются в том периоде, в котором оценка была пересмотрена, если изменение влияет только на этот период, либо в том периоде, к которому относится изменение, и в будущих периодах, если изменение влияет как на текущие, так и на будущие периоды.

В процессе применения учетной политики Группы руководство использовало свои суждения и делало оценки при определении сумм, признанных в настоящей обобщенной консолидированной финансовой отчетности Группы за 2025 год. Ниже представлены наиболее существенные случаи использования суждений и оценок:

Резерв под ожидаемые кредитные убытки в отношении дебиторской задолженности

Группа регулярно проводит анализ дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Группа использует свое субъективное суждение при оценке ожидаемых кредитных убытков (далее – ОКУ) в ситуациях, когда дебитор испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных заемщиках. Группа аналогичным образом оценивает изменения будущих денежных потоков на основе наблюдаемых данных, указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств дебиторами или изменение государственных либо местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам.

Отложенные налоговые активы

Суждение руководства Группы требуется для определения суммы признаваемых отложенных налоговых активов на основании сроков получения и размера будущей налогооблагаемой прибыли.

4. Вознаграждение от активов под управлением

Вознаграждение за 2025 год представлено комиссионным вознаграждением Общества за услуги по управлению активами в размере 1 183 633 тыс. руб. (за 2024 год: 1 061 878 тыс. руб.), из них вознаграждение за оказание услуг по доверительному управлению составляет 1 109 141 тыс. руб. (за 2024 год: 992 590 тыс. руб.), вознаграждение за осуществление полномочий единоличного исполнительного органа составляет 74 492 тыс. руб. (за 2024 год: 69 288 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года Общество оказывало услуги по доверительному управлению Закрытым паевым инвестиционным фондом 1 и Закрытым паевым инвестиционным фондом 2 (далее совместно – ЗПИФ), а также услуги по осуществлению полномочий единоличного исполнительного органа ипотечного агента и специализированного общества проектного финансирования.

5. Процентные доходы и расходы

	<i>2025 год</i>	<i>2024 год</i>
Процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке		
Денежные средства и их эквиваленты	92 206	41 616
Инвестиционные ценные бумаги	45 901	32 302
Итого процентные доходы, рассчитанные по эффективной ставке	138 107	73 918
Прочие процентные доходы		
Финансовая аренда	55 371	40 879
Итого прочие процентные доходы	55 371	40 879
Обязательства по договорам аренды	(13 190)	(2 785)
Итого процентные расходы	(13 190)	(2 785)
Чистые процентные доходы	180 288	112 012

6. Административно-хозяйственные расходы

	<i>2025 год</i>	<i>2024 год</i>
Вознаграждения сотрудников	(398 200)	(347 919)
Социальные взносы	(96 689)	(82 584)
Профессиональные услуги	(73 481)	(67 924)
Расходы на технические услуги	(14 743)	(12 585)
Прочие налоги	(9 601)	(7 236)
Командировочные и представительские расходы	(6 293)	(2 684)
Коммуникационные и информационные услуги	(1 724)	(1 258)
Реклама и маркетинг	(1 682)	(477)
Комиссии за услуги депозитариев	(47)	(41)
Прочие расходы	(12 437)	(3 996)
Итого административно-хозяйственные расходы	(614 897)	(526 704)

Расходы на технические услуги за 2025 год включают расходы на строительный контроль объектов недвижимости в составе ЗПИФ в размере 14 743 тыс. рублей (за 2024 год: 12 585 тыс. рублей).

7. Налог на прибыль

	<i>2025 год</i>	<i>2024 год</i>
Расход по текущему налогу на прибыль	(178 851)	(120 915)
(Расход)/экономика по отложенному налогу на прибыль	(36)	(1 190)
Итого расход по налогу на прибыль	(178 887)	(122 105)

7. Налог на прибыль (продолжение)

Российские юридические лица обязаны самостоятельно подавать налоговые декларации по налогу на прибыль в налоговые органы. Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к основной деятельности, в 2025 году составляет 25% (за 2024 год: 20%).

Эффективная ставка налога на прибыль отличается от законодательно установленной ставки налогообложения прибыли. Ниже представлена выверка расхода по налогу на прибыль, рассчитанного по законодательно установленной ставке, с фактическим расходом по налогу на прибыль:

	2025 год	2024 год
Прибыль до налогообложения	729 906	617 279
Законодательно установленная ставка налога	25%	20%
Теоретический расход по налогу на прибыль по законодательно установленной ставке налога	(182 477)	(123 456)
Налоговый эффект от доходов или расходов, не изменяющих налогооблагаемую базу:		
доходы, не принимаемые к налогообложению	1 102	(3 657)
расходы, не принимаемые к налогообложению	6 947	-
Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки	(5 845)	(3 657)
	2 488	1 660
Воздействие изменения ставки налога на прибыль	-	3 348
Расход по налогу на прибыль	(178 887)	(122 105)

Изменение величины временных разниц за 2025 год

	31 декабря 2024 года	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2025 года
Резерв под обесценение и оценочные обязательства	606	(188)	-	418
Арендные обязательства	2 332	37 397	-	39 729
Амортизация основных средств, полученных в финансовую аренду	32 486	4 898	-	37 384
Переоценка долговых инвестиционных ценных бумаг	11 701	963	(4 586)	8 078
Инвестиционное имущество	63 365	-	-	63 365
Прочее	16 266	3 193	-	19 459
Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	126 756	46 263	(4 586)	168 433
Переоценка долевых инвестиционных ценных бумаг	-	-	(82 287)	(82 287)
Имущество, полученное в финансовую аренду	(32 971)	(44 237)	-	(77 208)
Имущество, переданное в финансовую аренду	(64 774)	520	-	(64 254)
Амортизация инвестиционного имущества	(1 580)	(2 106)	-	(3 686)
Прочее	(71)	(476)	-	(547)
Общая сумма отложенного налогового обязательства	(99 396)	(46 299)	(82 287)	(227 982)
Чистое отложенное налоговое обязательство	27 360	(36)	(86 873)	(59 549)

7. Налог на прибыль (продолжение)

Изменение величины временных разниц за 2024 год

	<i>31 декабря 2023 года</i>	<i>Отражено в составе прибыли или убытка</i>	<i>Отражено в составе прочего совокупного дохода</i>	<i>31 декабря 2024 года</i>
Резерв под обесценение и оценочные обязательства	5 528	(4 922)	-	606
Арендные обязательства	11 212	(8 880)	-	2 332
Амортизация основных средств, полученных в финансовую аренду	20 080	12 406	-	32 486
Переоценка долговых инвестиционных ценных бумаг	6 042	400	5 259	11 701
Инвестиционное имущество	-	63 365	-	63 365
Прочее	10 714	5 552	-	16 266
Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	53 576	67 921	5 259	126 756
Имущество, полученное в финансовую аренду	(30 226)	(2 745)	-	(32 971)
Имущество, переданное в финансовую аренду	-	(64 774)	-	(64 774)
Амортизация инвестиционного имущества	-	(1 580)	-	(1 580)
Прочее	(59)	(12)	-	(71)
Общая сумма отложенного налогового обязательства	(30 285)	(69 111)	-	(99 396)
Чистый отложенный налоговый актив	23 291	(1 190)	5 259	27 360

8. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты представлены остатками денежных средств на расчетных счетах в банках-резидентах в размере 1 467 741 тыс. руб. до вычета резерва под ожидаемые кредитные убытки в размере 88 тыс. руб. (31 декабря 2024 года: 305 799 тыс. руб. и 202 тыс. руб. соответственно). Резерв по данным активам рассчитывается на основе ОКУ, связанных с вероятностью дефолта в течение следующих двенадцати месяцев. Денежные средства и их эквиваленты относятся к первой стадии обесценения. Справедливая стоимость денежных средств существенно не отличается от их балансовой стоимости и относится к уровню 2 иерархии источников справедливой стоимости. Информация о справедливой стоимости представлена в Примечании 18.

9. Инвестиционные ценные бумаги

Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, представлены облигациями федерального займа в объеме 326 053 тыс. руб. (31 декабря 2024 года: 310 561 тыс. руб.). Сроки погашения данных облигаций от 2027 до 2036 года (31 декабря 2024 года: от 2027 до 2036 года), ставка купона от 6,7% до 21,4% (31 декабря 2024 года: от 6,7% до 20,9%).

Также инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, представлены долевыми инструментами – акциями в объеме 5 252 484 тыс. руб. (31 декабря 2024 года отсутствуют).

Инвестиционные ценные бумаги относятся к первой стадии обесценения. Резерв по данным активам рассчитывается на основе ОКУ, связанных с вероятностью дефолта в течение следующих двенадцати месяцев. Информация о справедливой стоимости представлена в Примечании 18.

10. Чистые инвестиции в аренду

Чистые инвестиции в аренду представлены задолженностью по договору с корпоративным клиентом в размере 257 015 тыс. руб. до вычета резерва под ожидаемые кредитные убытки в размере 1 330 тыс. руб. (31 декабря 2024 года: 259 096 тыс. руб. и 1 965 тыс. руб. соответственно). Резерв по данным активам рассчитывается на основе ОКУ, связанных с вероятностью дефолта в течение следующих двенадцати месяцев. Справедливая стоимость существенно не отличается от балансовой стоимости и относится к уровню 3 иерархии источников справедливой стоимости.

Группа участвует в проекте корпоративной аренды в рамках развития рынка аренды для граждан. Квартиры в арендном доме переданы коммерческой организации исключительно для последующей их передачи для временного пребывания и проживания по договорам субаренды, либо на ином договорном основании, работникам этой организации.

Договором предусмотрен безусловный обратный выкуп объектов арендатором по установленному договором графику. Стоимость обратного выкупа в отношении любого объекта в любой момент времени рассчитывается как сумма стоимости приобретения объекта Группой по договору купли-продажи и расходов по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав собственности на объекты и начисленные при наступлении условий, предусмотренных договором.

Переменные платежи определяются на основании процентной ставки, определяемой как ключевая ставка Банка России на конец месяца, предшествующего расчетному, увеличенная на 2,9%. Процентный доход рассчитан с использованием метода эффективной процентной ставки.

В таблице ниже представлен анализ недисконтированных арендных платежей по срокам погашения сверка недисконтированных арендных платежей с чистой инвестицией в аренду:

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Платежи к получению по финансовой аренде,		
в том числе:		
Сроком менее 1 года	359 559	448 034
Сроком от 1 года до 2 лет	124 426	60 747
Сроком от 2 лет до 3 лет	109 904	137 030
Сроком от 3 лет до 4 лет	19 224	118 801
Сроком от 4 лет до 5 лет	106 005	24 310
	-	107 146
Незаработанный финансовый доход	(102 544)	(188 938)
Чистая инвестиция в аренду до вычета резерва		
под ожидаемые кредитные убытки	257 015	259 096
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(1 330)	(1 965)
Чистая инвестиция в аренду	255 685	257 131

11. Дебиторская задолженность и прочие активы

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Требование по возмещению прочих обязательств (Примечание 15)	392 874	-
Дебиторская задолженность за услуги управления активами	138 061	106 213
Прочая дебиторская задолженность	-	229
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(257)	(259)
Итого дебиторская задолженность	530 678	106 183
Краткосрочные авансы, уплаченные за приобретение товаров, работ, услуг	55 876	10 075
Итого прочие нефинансовые активы	55 876	10 075
Итого дебиторская задолженность и прочие		
нефинансовые активы	586 554	116 258

По состоянию на 31 декабря 2025 года в составе краткосрочных авансов, уплаченных за приобретение товаров, работ, услуг отражен аванс по договору участия в долевом строительстве объектов, которые в дальнейшем будут переданы в финансовую аренду в сумме 50 166 тысяч рублей (на 31 декабря 2024 года: отсутствовали).

12. Основные средства, нематериальные активы и активы в форме права пользования

	Вычислитель- ная техника и офисное оборудование	Активы в форме права пользования	Нематери- альные активы	Капиталь- ные вложения	Итого
Первоначальная стоимость на 1 января 2025 года	127	131 888	594	-	132 609
Поступления	-	177 353	2 068	755	180 176
Выбытия	-	-	(163)	-	(163)
Прочее	-	(405)	-	151	(254)
На 31 декабря 2025 года	127	308 836	2 499	906	312 368
Накопленная амортизация на 1 января 2025 года	(127)	(129 943)	(268)	-	(130 338)
Амортизация	-	(19 591)	(394)	-	(19 985)
Выбытие	-	-	163	-	163
На 31 декабря 2025 года	(127)	(149 534)	(499)	-	(150 160)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2025 года	-	159 302	2 000	906	162 208

	Вычислительная техника и офисное оборудование	Активы в форме права пользования	Нематериальные активы	Итого
Первоначальная стоимость на 1 января 2024 года	127	151 133	625	151 885
Поступления	-	-	313	313
Выбытия	-	(19 245)	(15)	(19 260)
На 31 декабря 2024 года	127	131 888	923	132 938
Накопленная амортизация на 1 января 2024 года	(127)	(100 397)	(459)	(100 983)
Амортизация	-	(29 546)	(153)	(29 699)
Выбытие	-	-	15	15
На 31 декабря 2024 года	(127)	(129 943)	(597)	(130 667)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2024 года	-	1 945	326	2 271

Активы в форме права пользования представляют собой право на использование помещений. Помещения арендуются для целей размещения и функционирования офиса Группы.

Все будущие арендные платежи включены в оценку обязательства по аренде, прочие денежные потоки, которые могут повлиять на оценку обязательства, не выявлены.

Обязательства по договорам аренды представлены в Примечании 13.

13. Обязательства по договорам аренды

Изменение обязательств по аренде в 2025 и 2024 годах представлено следующим образом:

	2025 год	2024 год
На 1 января	9 328	56 063
Поступление	177 353	-
Выбытие	-	(19 245)
Процентные расходы по аренде	13 190	2 785
Выплаты по договорам аренды	(35 892)	(34 931)
Прочее	(5 062)	4 656
На 31 декабря	158 917	9 328

Срок окончания по договору аренды – до 2030 года (31 декабря 2024 года: до 2025 года), процентная ставка 16,03% (31 декабря 2024 года: 7,5%).

13. Обязательства по договорам аренды (продолжение)

Все будущие арендные платежи включены в оценку обязательства по аренде, прочие денежные потоки, которые могут повлиять на оценку обязательства, не выявлены. Процентная ставка рассчитана как внутренняя норма доходности для графика денежных потоков по договору, приведенных с использованием ставки дисконтирования, рассчитанной как сумма кривой бескупонной доходности ПАО Московская Биржа и g-спреда схожей компании с аналогичной срочностью.

14. Кредиторская задолженность

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Финансовые обязательства		
Прочая кредиторская задолженность	15 277	11 285
Итого финансовые обязательства	15 277	11 285
Нефинансовые обязательства		
Прочие обязательства (Примечание 15)	392 874	-
Обязательства перед персоналом	45 561	39 173
Социальные взносы	10 608	8 948
Кредиторская задолженность по налогам, отличным от налога на прибыль	3 644	3 460
Прочее	64	64
Итого нефинансовые обязательства	452 751	51 645
Итого кредиторская задолженность	468 028	62 930

15. Собственные средства и достаточность капитала

Уставный капитал Группы по состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года составлял 81 000 тыс. руб. Процент полностью оплаченных долей в уставном капитале составил 100%.

В апреле 2025 года Обществом распределена прибыль за 2024 год единственному участнику в общем размере 400 000 тыс. рублей (в апреле 2024 года за 2023 год: 300 000 тыс. рублей).

В 2025 году от материнской компании Общества получен взнос в капитал Группы в размере 6 000 000 тысяч рублей.

С отдельными сотрудниками материнской компании Общества Группой заключены соглашения на право получения поощрения в рамках программы долгосрочной мотивации.

Выплаты осуществляются акциями материнской компании. Затраты по выплатам на основе акций определяются на основе справедливой стоимости предоставленных работникам прав на получение акций материнской компании Общества. По состоянию на 31 декабря 2025 года обязательство Общества по данной программе, а также требование к материнской организации по его возмещению (Примечание 11) составляет 392 874 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: не применимо).

Достаточность капитала

Размер собственных средств управляющих компаний, осуществляющих деятельность по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, должен составлять не менее 20 миллионов рублей и 0,02 процента от величины превышения суммарной стоимости средств, находящихся в доверительном управлении управляющей компании, над 3 миллиардами рублей, но суммарно не более 80 миллионов рублей в соответствии с Указанием Банка России от 19 июля 2016 года № 4075-У «О требованиях к собственным средствам управляющих компаний инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов и соискателей лицензии управляющей компании».

На 31 декабря 2025 года минимальный размер собственных средств Общества, рассчитанный в порядке, установленном Банком России, должен составлять не менее 62 295 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 60 085 тыс. руб.).

15. Собственные средства и достаточность капитала (продолжение)

В таблице ниже приводится размер собственных средств Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года:

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Размер собственных средств	233 103	229 067

16. Договорные и условные обязательства

Факторы, влияющие на финансовое состояние Группы

Условия ведения деятельности Группы

Группа осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В случае реализации негативных сценариев изменения макроэкономических параметров, ухудшения ситуации на рынках жилья ипотечного кредитования, снижения реальных располагаемых доходов населения и роста безработицы возможно существенное изменение будущих результатов деятельности Группы. Будущая экономическая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Группы могут отличаться от текущих ожиданий руководства.

Макроэкономика

В 2025 году российская экономика сохранила положительную динамику, но темпы роста ВВП замедлились до 1,0% (+4,9% в 2024 году). В числе секторов с отрицательной динамикой – добыча полезных ископаемых (-1,6%), оптовая торговля (-2,8%), грузооборот транспорта (-0,7%). Рост объема строительных работ по итогам 2025 года замедлился до 2,5% (+3,8% в 2024 году).

Потребительский спрос продолжил расти, хотя и более умеренными темпами: суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в 2025 году увеличился на 2,9% (после +7,1% в 2024 году). Потребление поддерживалось высокими темпами роста доходов населения. На фоне сохраняющегося дефицита на рынке труда (в 2025 году безработица снизилась до 2,2% от рабочей силы) заработная плата в номинальном выражении продолжила рост, увеличившись на 14,2% в годовом сопоставлении за 11 месяцев 2025 года, в реальном – на 4,8%, что в 2 раза ниже показателя 2024 года (9,7%). Несмотря на замедление роста заработной платы, рост реальных располагаемых доходов сохранился на высоком уровне (+7,4% после +8,2% в 2024 году). Дополнительным источником роста доходов населения стали поступления от финансовых активов, в первую очередь, проценты по депозитам в банках.

В 2025 году наблюдалось укрепление курса рубля (в среднем на 10,8% до 83,4 рублей / доллар США) на фоне высокой привлекательности рублевых финансовых активов в условиях сохранения жесткой денежно-кредитной политики.

Годовая инфляция по итогам 2025 года снизилась до 5,6%, оставаясь при этом выше целевого уровня Банка России (4%). С учетом ослабления инфляционного давления регулятор снизил ключевую ставку в течение 2025 года в общей сложности на 5 п.п. до 16%. В этих условиях доходность 5-летних облигаций федерального займа (далее – ОФЗ) с начала года снизилась на 2,0 п.п. до 14,6% на 30 декабря 2025 года.

Налогообложение

Российское налоговое, валютное и таможенное законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Группы положений законодательства применительно к операциям и деятельности Группы может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными налоговыми органами.

16. Договорные и условные обязательства (продолжение)

Налоговые органы на постоянной основе продолжают внедрять механизмы, направленные против уклонения от уплаты налогов. В частности, в российское налоговое законодательство были введены нормы, предусматривающие запрет на уменьшение налогоплательщиком налоговой базы в результате искажения сведений о фактах хозяйственной жизни и объектах налогообложения или вследствие совершения операций, основной целью которых является неуплата (неполная уплата) суммы налога, а также в случаях, когда обязательство по сделке (операции) исполнено лицом, не являющимся стороной договора, заключенного с налогоплательщиком, и (или) лицом, которому обязательство по исполнению сделки (операции) передано по договору или закону. В связи с тем, что в настоящее время не сформировалась однозначная практика применения указанных выше норм, существует неопределенность относительно порядка их применения и возможной интерпретации российскими налоговыми органами, в том числе в отношении порядка налогообложения операций Группы.

В результате могут быть начислены значительные налоги, пени и штрафы. Определение сумм претензий по возможным, но не предъявленным искам, а также оценка вероятности неблагоприятного исхода, не представляются возможными. По общему правилу, налоговые проверки, проводимые по решению налоговых органов Российской Федерации, могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году, когда было принято решение о проведении налоговой проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

Несмотря на то, что в соответствии с российским налоговым законодательством отменен контроль за трансфертным ценообразованием по значительной части внутрироссийских сделок, внутригрупповые сделки могут проверяться территориальными налоговыми органами на предмет получения необоснованной налоговой выгоды, а для определения размера доначислений могут применяться методы трансфертного ценообразования.

По мнению руководства, по состоянию на 31 декабря 2025 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и позиция Группы по вопросам, связанным с налоговым, валютным и таможенным законодательством, будет поддержана налоговыми органами и судами.

Существующие и потенциальные иски против Группы

По состоянию на 31 декабря 2025 года Группа не принимало участие в качестве ответчика в судебных разбирательствах, не связанных с деятельностью организации в качестве доверительного управляющего Закрытыми паевыми инвестиционными фондами, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

17. Управление рисками

Введение

Управление рисками является существенным элементом финансовой и операционной деятельности Группы. Основные виды риска, которые принимает на себя Группа, делятся на финансовые и нефинансовые риски.

Политика и процедуры по управлению рисками

Политика управления рисками направлена на повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов, обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств, определение и дальнейшее соответствие имеющемуся риск-аппетиту.

Действующие процедуры Группы, нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Группа, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и соответствие установленным нормативам. Политика и процедуры управления рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной конъюнктуры и совершенствования имеющихся подходов.

Группа выделяет отдельные виды рисков, которые оказывают наиболее значимое влияние на ее деятельность, и разрабатывает меры по предупреждению их реализации и снижению потенциального влияния.

17. Управление рисками (продолжение)

Структура управления рисками включает следующие органы управления и работников Группы и группы компаний материнского общества:

- ▶ на управленческом уровне – Общее собрание участников, Генеральный директор;
- ▶ на экспертном уровне – Директор по рискам, Комитет по управлению активами;
- ▶ на пользовательском уровне – иные работники Общества, участвующие в процессах управления рисками.

Финансовые риски

На управленческом уровне обеспечивается:

- ▶ принятие ключевых бизнес-решений;
- ▶ утверждение механизмов и инструментов управления рисками;

На экспертном уровне обеспечивается:

- ▶ разработка методик анализа и оценки рисков;
- ▶ подготовка предложений по вопросам управления рисками;
- ▶ разработка и внедрение инфраструктуры управления рисками;

На пользовательском уровне обеспечивается:

- ▶ соблюдение установленных нормативов и обязательных ограничений в процессе проведения платежей, заключения сделок и осуществления иной текущей деятельности Группы;
- ▶ участие в разработке внутренних документов по управлению рисками, затрагивающих деятельность работников, внесение предложений по их изменению.

Группа подвержена рыночному риску, кредитному риску и риску ликвидности.

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость финансовых инструментов будет колебаться вследствие изменения рыночных параметров. Рыночный риск состоит из процентного риска, валютного риска, а также других рыночных факторов риска. На дату составления обобщенной консолидированной финансовой отчетности за 2025 год Группа незначительно подвержена данному риску.

Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки возникает вследствие возможности того, что изменения в процентных ставках окажут влияние на будущие денежные потоки или справедливую стоимость финансовых инструментов.

Источниками процентный риска являются денежные средства на расчетных счетах в кредитных организациях, а также инвестиционные ценные бумаги.

В таблицах ниже представлен анализ чувствительности капитала к допустимым изменениям в процентных ставках:

	31 декабря 2025 года	
	Чувствительность чистого процентного дохода	Чувствительность капитала и чистой прибыли
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения	16 612	19 778
Параллельный сдвиг на 400 базисных пунктов в сторону увеличения	66 449	79 110
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения	(16 612)	(19 778)
Параллельный сдвиг на 400 базисных пунктов в сторону уменьшения	(66 449)	(79 110)

17. Управление рисками (продолжение)

	31 декабря 2024 года	
	Чувствительность чистого процентного дохода	Чувствительность капитала и чистой прибыли
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону увеличения	4 712	(5 789)
Параллельный сдвиг на 400 базисных пунктов в сторону увеличения	18 847	(21 477)
Параллельный сдвиг на 100 базисных пунктов в сторону уменьшения	(4 712)	6 069
Параллельный сдвиг на 400 базисных пунктов в сторону уменьшения	(18 847)	25 956

Ценовой риск

В таблице ниже представлен анализ чувствительности капитала к изменению котировок инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход:

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
	Влияние на капитал	Влияние на капитал
10% рост котировок ценных бумаг	557 854	31 056
10% снижение котировок ценных бумаг	(557 854)	(31 056)

Кредитный риск

Кредитный риск – риск того, что Группа понесет убытки вследствие того, что его клиенты или контрагенты не выполнили своих договорных обязательств. Группа управляет кредитным риском путем анализа размера риска, который Группа готова принять по отдельным контрагентам, отраслевым концентрациям риска, а также с помощью мониторинга соблюдения установленных лимитов риска.

Кредитное качество по классам финансовых активов

Группа использует оценки кредитного риска финансовых активов на основе систем и моделей присвоения внутренних и внешних рейтингов в соответствии с рекомендациями Базельского комитета по банковскому надзору. В основе подходов Группы лежат оценки компонентов кредитного риска: вероятности дефолта, уровня потерь при дефолте, величины кредитного требования, подверженной риску дефолта на момент возможного дефолта, срок до погашения.

В таблице ниже представлена классификация по уровню риска в разрезе классов финансовых активов до вычета резервов по состоянию на 31 декабря 2025 года:

	Не просроченные и не обесцененные Кредитный риск				Просро- ченные и коллектив но обесце- ненные	Индиви- дуально обесце- ненные	Итого
	Очень низкий	Низкий	Средний	Высокий			
Инвестиционные ценные бумаги	1 467 653	-	-	-	-	-	1 467 653
Денежные средства и их эквиваленты	5 578 537	-	-	-	-	-	5 578 537
Чистые инвестиции в аренду	-	255 685	-	-	-	-	255 685
Дебиторская задолженность	-	530 678	-	-	-	-	530 678
Итого финансовые активы с кредитным риском	7 046 190	786 363	-	-	-	-	7 832 553

17. Управление рисками (продолжение)

В таблице ниже представлена классификация по уровню риска в разрезе классов финансовых активов до вычета резервов по состоянию на 31 декабря 2024 года:

	Не просроченные и не обесцененные				Просро- ченные и коллективно обесце- ненные	Индиви- дуально обесце- ненные	Итого
	Кредитный риск						
	Очень низкий	Низкий	Средний	Высокий			
Денежные средства и их эквиваленты	305 799	-	-	-	-	-	305 799
Инвестиционные ценные бумаги	310 561	-	-	-	-	-	310 561
Чистые инвестиции в аренду		259 096					259 096
Дебиторская задолженность	-	106 213	-	-	-	-	106 213
Итого финансовые активы с кредитным риском	616 360	365 309	-	-	-	-	981 669

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года кредитный риск по всем финансовым активам оценивается как низкий и очень низкий, т.к. финансовые активы представлены в основном денежными средствами, размещенными в высоконадежных банках, инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (представлены облигациями федерального займа и акциями материнской организации Общества), и дебиторской задолженностью компаний группы материнского общества.

Группа использует подход к раскрытию кредитного риска финансовых активов в зависимости от уровней кредитного риска, отраженных в таблицах выше, в соответствии с вероятностью дефолта и стадией обесценения актива в отношении ценных бумаг и прочих финансовых активов:

<i>Кредитный риск</i>	<i>Внутренний рейтинг</i>	<i>Риск, PD TTC за 12 мес</i>	<i>Стадия обесценения</i>
очень низкий	A1 - A3	PD < 0,48%	Стадия 1
низкий	B1 - B3	0,48% ≤ PD < 1,22%	Стадия 1
средний	C1 - C3	1,22% ≤ PD < 5,95%	Стадия 1, Стадия 2
высокий	D1 - E	5,95% ≤ PD < 100%	Стадия 1, Стадия 2
обесцененные	Дефолт	PD = 100%	Стадия 3

Максимальная подверженность финансовых активов кредитному риску равна их балансовой стоимости.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – риск того, что Группа не сможет вовремя и в полном объеме выполнить свои обязательства как в обычных, так и в стрессовых условиях.

Риск ликвидности возникает в случае несоответствия сроков погашения активов и исполнения обязательств или отсутствия у Группы возможности обеспечить своевременное финансирование обязательств в полном объеме.

Анализ риска ликвидности охватывает все операции и позволяет определить возможные периоды и причины потенциального дефицита ликвидности. Система управления риском ликвидности также включает планирование операций и определение необходимых источников финансирования.

Для целей анализа и оценки риска ликвидности Группа проводит следующие мероприятия:

- ▶ регулярно оценивает и поддерживает необходимый объем высоколиквидных активов;
- ▶ осуществляет регулярный мониторинг разрыва ликвидности;
- ▶ оценивает временной горизонт, на котором в случае реализации стрессовых событий будет иметь возможность своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства.

17. Управление рисками (продолжение)

В таблице ниже представлен анализ финансовых активов и обязательств по ожидаемым срокам до погашения с отчетной даты по состоянию на 31 декабря 2025 года:

	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Балансовая стоимость
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	1 467 653	-	-	1 467 653
Инвестиционные ценные бумаги	505 402	24 146	5 048 989	5 578 537
Дебиторская задолженность	529 111	-	-	529 111
Чистые инвестиции в аренду	11 692	95 302	148 691	255 685
Итого активы	2 513 858	119 448	5 197 680	7 830 986
Обязательства				
Обязательства по договорам аренды	10 066	30 788	118 063	158 917
Финансовые обязательства	15 277	-	-	15 277
Итого обязательства	25 343	30 788	118 063	174 194
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2025 года	2 488 515	88 660	5 079 617	7 656 792
Накопленная нетто-позиция по состоянию на 31 декабря 2025 года	2 488 515	2 577 175	7 656 792	7 656 792

В таблице ниже представлен анализ активов и обязательств по ожидаемым срокам до погашения с отчетной даты по состоянию на 31 декабря 2024 года:

	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Балансовая стоимость
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	305 597	-	-	305 597
Инвестиционные ценные бумаги	16 524	22 941	271 096	310 561
Чистые инвестиции в аренду	14 537	39 610	202 984	257 131
Дебиторская задолженность	106 183	-	-	106 183
Итого активы	442 841	62 551	474 080	979 472
Обязательства				
Обязательства по договорам аренды	9 221	107	-	9 328
Финансовые обязательства	11 285	-	-	11 285
Итого обязательства	20 506	107	-	20 613
Чистая позиция по состоянию на 31 декабря 2024 года	422 335	62 444	474 080	958 859
Накопленная нетто-позиция по состоянию на 31 декабря 2024 года	422 335	484 779	958 859	958 859

В таблице ниже представлены недисконтированные денежные потоки к выплате по финансовым обязательствам по договорным срокам, оставшимся до погашения по состоянию на 31 декабря 2025 года:

	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 3 лет	От 3 до 5 лет	Суммарная величина притока/оттока денежных средств	Балансовая стоимость
Оценочное обязательство по договору аренды	10 395	34 249	102 884	74 450	221 978	158 917
Финансовые обязательства	15 277	-	-	-	15 277	15 277
Итого	25 672	34 249	102 884	74 450	237 255	174 194

17. Управление рисками (продолжение)

В таблице ниже представлены недисконтированные денежные потоки к выплате по финансовым обязательствам по договорным срокам, оставшимся до погашения по состоянию на 31 декабря 2024 года:

	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 3 лет	От 3 до 5 лет	Суммарная величина притока/оттока денежных средств	Балансовая стоимость
Оценочное обязательство по договору аренды	9 367	111	-	-	9 478	9 328
Финансовые обязательства	11 285	-	-	-	11 285	11 285
Итого	20 652	111	-	-	20 763	20 613

Нефинансовые риски

Операционный риск

Операционный риск – это риск потерь, возникающих из-за мошенничества, превышения полномочий, ошибок, упущений, неэффективности или системных сбоев.

Данный риск относится ко всем направлениям деятельности Группы и присутствует в деятельности всех компаний.

Группа осознает существенность операционного риска и признает необходимость совершенствования и развития подходов и механизмов управления данным видом риска на систематической и повседневной основе.

Среди всех внешних и внутренних условий функционирования Группы руководство выделяет следующие наиболее существенные факторы, способствующие росту уровня операционного риска:

- ▶ лицензионная деятельность, предусматривающая серьезные последствия в случае нарушения регуляторных требований;
- ▶ степень соответствия уровня ИТ-инфраструктуры и автоматизации растущим масштабам деятельности Группы;
- ▶ высокая степень зависимости Группы от услуг по аутсорсингу (в т.ч. – критичных процессов и функций);

риски персонала, утраты критического функционала и уникальных компетенций.

Группа осуществляет управление операционным риском за счет своевременного выявления недостатков, оперативного применения требуемых контрольных мер и совершенствования применяемых контрольных мероприятий, организации постоянного контроля и мониторинга уровня риска, организации риск-ориентированного управления и реализации соответствующей корпоративной культуры.

В целях снижения негативного влияния указанных факторов и снижения уровня операционного риска руководство Группы реализует комплекс мероприятий, направленных на повышение уровня организации процессов, формализацию взаимодействия участников процессов, повышение степени автоматизации. В целях организации эффективного и всеобъемлющего контроля за операционным риском, а также выбора наиболее эффективных способов управления. Группа осуществляет управление операционным риском за счет своевременного выявления недостатков, оперативного применения требуемых контрольных мер и совершенствования применяемых контрольных мероприятий, организации постоянного контроля и мониторинга уровня риска, организации риск-ориентированного управления и реализации соответствующей корпоративной культуры.

Правовой риск

Правовой риск – риск понесения убытков в результате различного применения норм законодательства судебными органами либо в результате невозможности исполнения контрактов вследствие нарушения законодательства или нормативных актов.

17. Управление рисками (продолжение)

Руководство Группы считает, что в настоящее время отсутствуют факторы, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на исполнение действующих контрактов. Соответственно, правовые риски оцениваются Группой как несущественные.

Репутационный риск

Руководство Группы считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его контрагентов вследствие негативного представления о качестве оказываемых Группой услуг, соблюдении сроков выполнения работ (услуг). Соответственно, репутационные риски оцениваются Группой как несущественные.

18. Оценка справедливой стоимости финансовых инструментов

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в обобщенной консолидированной финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом:

- ▶ Уровень 1 – рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок).
- ▶ Уровень 2 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке.
- ▶ Уровень 3 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

В случае активов и обязательств, которые признаются в обобщенной консолидированной финансовой отчетности на периодической основе, Группа определяет факт перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

В таблице ниже представлен анализ балансовой и справедливой стоимости активов, оцениваемых по справедливой стоимости, в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2025 года:

	Уровень 1	Итого справед- ливая стоимость	Балансовая стоимость	Непризнанный доход/ (расход)
Инвестиционные долевые ценные бумаги	5 252 484	5 252 484	5 252 484	-
Инвестиционные долговые ценные бумаги	326 053	326 053	326 053	-
Итого инвестиционные ценные бумаги	5 578 537	5 578 537	5 578 537	-

В таблице ниже представлен анализ балансовой и справедливой стоимости активов, оцениваемых по справедливой стоимости, в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2024 года:

	Уровень 1	Уровень 2	Итого справед- ливая стоимость	Балансовая стоимость	Неприз- нанный доход/ (расход)
Инвестиционные долговые ценные бумаги	205 776	104 785	310 561	310 561	-
Итого инвестиционные ценные бумаги	205 776	104 785	310 561	310 561	-

Перевод финансовых активов из уровня 2 в уровень 1 иерархии справедливой стоимости произошел в связи с наличием активного рынка финансовых инструментов на 31 декабря 2025 года.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 гг. справедливая стоимость активов и обязательств, справедливая стоимость которых раскрывается, существенно не отличается от их балансовой стоимости.

19. Раскрытие информации о связанных сторонах

Связанными сторонами для Группы в соответствии с МСФО (IAS) 24 являются:

- ▶ материнское общество и иные компании, входящие в группу материнского общества;
- ▶ другие компании, связанные с государством.

В таблицах ниже в соответствии с определенными группами связанных сторон представлены остатки по операциям и суммы доходов и расходов за год.

Обобщенный консолидированный отчет о финансовом положении	Материнское общество		Иные компании, входящие в группу материнского общества		Компании, связанные с государством	
	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Активы						
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	1 467 539	305 542	103	55
Инвестиционные ценные бумаги	5 252 484	-	-	-	326 053	310 561
Дебиторская задолженность	392 874	-	137 804	105 966	-	-
Прочие активы	2 079	7 462	1 274	50	-	50
Обязательства						
Обязательства по договорам аренды	158 917	9 328	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	9 954	4 815	828	1 217	268	36
Обобщенный консолидированный отчет о совокупном доходе	2025 год	2024 год	2025 год	2024 год	2025 год	2024 год
Вознаграждение от активов под управлением	-	-	1 183 633	1 061 878	-	-
Процентные доходы	-	-	92 320	41 615	45 901	32 302
Процентные расходы	(13 190)	(2 785)	-	-	-	-
(Создание)/восстановление резервов под кредитные убытки	-	-	(114)	(144)	36	643
Административно-хозяйственные расходы	(53 727)	(39 942)	(27 448)	(15 703)	(1 330)	(569)
Прочие доходы	-	-	-	67	-	-

Операции со связанными сторонами осуществляются Группой на рыночных условиях. В таблице выше раскрыты существенные операции с компаниями, связанными с государством.

Общий размер вознаграждения ключевому управленческому персоналу Группы за 2025 год, включая заработную плату, квартальные премии, другие компенсации, составил 40 148 тыс. рублей (за 2024 год: 45 371 тыс. рублей), в том числе отчисления на социальные взносы в размере 6 855 тыс. рублей (за 2024 год: 6 970 тыс. рублей), размер обязательства по вознаграждению ключевому управленческому персоналу Группы по состоянию на 31 декабря 2025 года составил 20 507 тыс. рублей (31 декабря 2024 года: 18 698 тыс. руб.).

20. Существенные принципы учетной политики

В соответствии с законодательством Российской Федерации по бухгалтерскому учету, Общество обязано вести бухгалтерский учет и составлять отчетность в российских рублях. Настоящая обобщенная консолидированная финансовая отчетность основана на учетных данных Группы, сформированных в соответствии с принципами бухгалтерского учета, предусмотренными законодательством Российской Федерации в отношении компаний Группы, с учетом корректировок, переклассификаций и представления показателей, которые необходимы для приведения ее в соответствие с МСФО.

Учетная политика и методы расчета, использованные при подготовке данной обобщенной консолидированной финансовой отчетности, соответствуют учетной политике и методам, использованным и описанным в консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2025 года.

20. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Настоящая обобщенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в российских рублях, которые являются национальной валютой Российской Федерации, где зарегистрировано и осуществляет деятельность Группа.

Операции в иностранных валютах первоначально пересчитываются в национальную валюту Российской Федерации по обменному курсу, действующему на дату операции. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются в национальную валюту по обменному курсу, действующему на отчетную дату. Доходы и расходы, возникающие при пересчете операций в иностранных валютах, отражаются в обобщенном консолидированном отчете о прибылях и убытках.

Все данные обобщенной консолидированной финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей, если не указано иное.

Изменения в учетной политике

С 1 января 2025 года для Группы стали применимы поправки к МСФО (IAS) 21 «Отсутствие возможности обмена валют». Данные поправки не оказали существенного влияния на обобщенную консолидированную финансовую отчетность.

Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Ниже представлены стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены на дату публикации обобщенной консолидированной финансовой отчетности Группы, но не обязательны к применению и досрочно не были применены Группой в обобщенной консолидированной финансовой отчетности за 2025 год.

- ▶ Поправки к МСФО (IFRS) 7 и МСФО (IFRS) 9 – «Поправки к классификации и оценке финансовых инструментов» (применяются к годовым отчетным периодам, начиная с 1 января 2026 года);
- ▶ Поправки к стандартам МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 – «Договоры, связанные с природозависимой электроэнергией» (применяются к годовым отчетным периодам, начиная с 1 января 2026 года);
- ▶ поправки к МСФО (IAS) 7 – «Учет по первоначальной стоимости» (применяются к годовым отчетным периодам, начиная с 1 января 2026 года);
- ▶ поправки к МСФО (IFRS) 9 – «Прекращение признания обязательств по аренде» (применяются к годовым отчетным периодам, начиная с 1 января 2026 года);
- ▶ поправки к Руководству по внедрению МСФО (IFRS) 7 – «Раскрытие информации об отложенной разнице между справедливой стоимостью и ценой сделки» (применяются к годовым отчетным периодам, начиная с 1 января 2026 года);
- ▶ поправки к МСФО (IFRS) 7 – «Прибыль или убыток при прекращении признания» (применяются к годовым отчетным периодам, начиная с 1 января 2026 года);
- ▶ поправки к Руководству по внедрению МСФО (IFRS) 7 – «Введение» (применяются к годовым отчетным периодам, начиная с 1 января 2026 года);
- ▶ поправки к Руководству по внедрению МСФО (IFRS) 7 – «Раскрытие информации о кредитном риске» (применяются к годовым отчетным периодам, начиная с 1 января 2026 года);
- ▶ поправки к МСФО (IFRS) 9 – «Цена сделки» (применяются к годовым отчетным периодам, начиная с 1 января 2026 года);
- ▶ МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности» (применяются к годовым отчетным периодам, начиная с 1 января 2027 года);
- ▶ МСФО (IFRS) 19 «Дочерние организации без обязательства отчитываться публично: раскрытие информации» (применяются к годовым отчетным периодам, начиная с 1 января 2027 года).

Ожидается, что данные поправки и новые стандарты не окажут существенного влияния на Группу, за исключением МСФО (IFRS) 18, в отношении которого в настоящий момент Группа находится в процессе анализа влияния на свою обобщенную консолидированную финансовую отчетность.

20. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

В апреле 2024 года Совет по МСФО выпустил новый стандарт МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности», который заменит МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности». МСФО (IFRS) 18 устанавливает новые требования, самыми важными из которых являются следующие:

- ▶ О классификации статей доходов и расходов в отчете о прибыли или убытке по категориям, соответствующим виду деятельности: операционная, инвестиционная, финансовая. Организации также обязаны представлять следующие промежуточные итоги:
 - операционная прибыль или убыток;
 - прибыль или убыток до финансовой деятельности и налога на прибыль.
- ▶ О раскрытии в финансовой отчетности информации о показателях эффективности, определенных руководством, включая их сверку с наиболее сопоставимыми итогами и промежуточными итогами в отчете о прибыли или убытке.
- ▶ О представлении агрегированной и дезагрегированной информации в основных формах финансовой отчетности и примечаниях.

Также МСФО (IFRS) 18 предусматривает отдельные изменения, касающиеся отчета о движении денежных средств, и некоторые другие изменения. МСФО (IFRS) 18 обязателен для применения в отчетных периодах, начинающихся 1 января 2027 года или после этой даты. Допускается досрочное применение.

Оценка справедливой стоимости

Группа оценивает такие финансовые инструменты, как инвестиционные ценные бумаги, по справедливой стоимости на каждую отчетную дату. Информация о справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости, раскрывается в примечании 18.

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за передачу обязательства в рамках сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка, на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- ▶ либо на основном рынке для данного актива или обязательства;
- ▶ либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее благоприятном рынке для данного актива или обязательства.

У Группы должен быть доступ к основному или наиболее благоприятному рынку. Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах. Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды от использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом или его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Группа использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в обобщенной консолидированной финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом:

- ▶ Уровень 1 – рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок).
- ▶ Уровень 2 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке.
- ▶ Уровень 3 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

20. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

В случае активов и обязательств, которые признаются в обобщенной консолидированной финансовой отчетности на периодической основе, Группа определяет факт перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

Дата признания

Все стандартные операции по покупке и продаже финансовых активов отражаются на дату операции, т.е. на дату, когда Группа берет на себя обязательство по покупке актива. К стандартным операциям по покупке или продаже относятся операции по покупке или продаже финансовых активов, в рамках которых требуется поставка активов в сроки, установленные законодательством или принятые на рынке.

Первоначальная оценка

Классификация финансовых инструментов при первоначальном признании зависит от договорных условий и бизнес-модели, используемой для управления инструментами. Финансовые инструменты первоначально оцениваются по справедливой стоимости, включая затраты по сделке, кроме случаев, когда финансовые активы и финансовые обязательства оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток (далее – ССПУ).

Категории оценки финансовых активов и обязательств

Группа классифицирует все свои финансовые активы на основании бизнес-модели, используемой для управления активами, и договорных условий активов как оцениваемые по:

- ▶ амортизированной стоимости;
- ▶ справедливой стоимости через прочий совокупный доход (далее – ССПСД);
- ▶ ССПУ.

Группа классифицирует и оценивает производные инструменты и инструменты, предназначенные для торговли, по ССПУ. Группа может по собственному усмотрению классифицировать финансовые инструменты как оцениваемые по ССПУ, если такая классификация позволит устранить или значительно уменьшить непоследовательность применения принципов оценки или признания.

Финансовые обязательства, кроме обязательств по предоставлению займов и финансовых гарантий, оцениваются по ССПУ, если они являются предназначенными для торговли и производными инструментами, либо по усмотрению организации классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости, иначе – по амортизированной стоимости.

Средства в финансовых учреждениях, кредиты клиентам, инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости

Группа оценивает средства в финансовых учреждениях, кредиты клиентам и прочие долговые финансовые активы по амортизированной стоимости, только если выполняются оба следующих условия:

- ▶ финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков;
- ▶ договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга (SPPI).

Более подробно данные условия рассматриваются ниже.

Оценка бизнес-модели

Группа определяет бизнес-модель на уровне, который лучше всего отражает, каким образом осуществляется управление объединенными в группы финансовыми активами для достижения определенной цели бизнеса.

20. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Бизнес-модель Группы оценивается не на уровне отдельных инструментов, а на более высоком уровне агрегирования портфелей и основана на наблюдаемых факторах, таких как:

- ▶ каким образом оценивается результативность бизнес-модели и доходность финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели, и каким образом эта информация сообщается ключевому управленческому персоналу организации;
- ▶ риски, которые влияют на результативность бизнес-модели (и на доходность финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели) и, в частности, способ управления данными рисками;
- ▶ каким образом вознаграждаются менеджеры, управляющие бизнесом (например, основано ли вознаграждение на справедливой стоимости управляемых активов или на полученных денежных потоках, предусмотренных договором);
- ▶ ожидаемая частота, объем и сроки продаж также являются важными аспектами при оценке бизнес-модели Группы.

Оценка бизнес-модели основана на сценариях, возникновение которых обоснованно ожидается, без учета так называемого «наихудшего» или «стрессового» сценариев. Если денежные потоки после первоначального признания реализованы способом, отличным от ожиданий Группы, Группа не изменяет классификацию оставшихся финансовых активов, удерживаемых в рамках данной бизнес-модели, но в дальнейшем принимает такую информацию во внимание при оценке недавно созданных или недавно приобретенных финансовых активов.

Тест «исключительно платежи в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга» (тест SPPI)

В рамках второго этапа процесса классификации Группы оценивает договорные условия финансового актива, чтобы определить, являются ли предусмотренные договором денежные потоки по активу исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга (так называемый тест SPPI).

Для целей данного теста «основная сумма долга» представляет собой справедливую стоимость финансового актива при первоначальном признании, и она может изменяться на протяжении срока действия данного финансового актива (например, если имеют место выплаты в счет погашения основной суммы долга или амортизация премии/дисконта).

Наиболее значительными элементами процентов в рамках кредитного договора обычно являются возмещение за временную стоимость денег и возмещение за кредитный риск. Для проведения теста SPPI Группа применяет суждение и анализирует уместные факторы, например, в какой валюте выражен финансовый актив, и период, на который установлена процентная ставка.

В то же время договорные условия, которые оказывают более чем пренебрежимо малое влияние на подверженность рискам или волатильность предусмотренных договором денежных потоков, не связанных с базовым кредитным соглашением, не обуславливают возникновения предусмотренных договором денежных потоков, которые являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга. В таких случаях финансовый актив необходимо оценивать по ССПУ.

Долговые инструменты, оцениваемые по ССПСД

Согласно МСФО (IFRS) 9 Группа оценивает долговые инструменты по ССПСД, если выполняются оба следующих условия:

- ▶ инструмент удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов;
- ▶ договорные условия финансового актива соблюдают критерии теста SPPI.

Долговые инструменты, оцениваемые по ССПСД, впоследствии оцениваются по справедливой стоимости, а прибыли или убытки, возникающие в результате изменения справедливой стоимости, признаются в составе прочего совокупного дохода (далее – ПСД). Процентная выручка и прибыли или убытки от изменения валютных курсов признаются в составе прибыли или убытка таким же образом, как и в случае финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости. При прекращении признания, накопленные прибыль или убыток, ранее признанные в составе ПСД, реклассифицируются из состава ПСД в состав прибыли или убытка.

20. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

ОКУ по долговым инструментам, оцениваемым по ССПСД, не уменьшают балансовую стоимость этих финансовых активов в обобщенном отчете о финансовом положении, которые продолжают оцениваться по справедливой стоимости. Вместо этого сумма, равная оценочному резерву под ожидаемые убытки, который был бы создан при оценке актива по амортизированной стоимости, признается в составе ПСД в качестве накопленной суммы обесценения с признанием соответствующих сумм в составе прибыли или убытка. Накопленная сумма убытков, признанных в составе ПСД, реклассифицируется в состав прибыли или убытка при прекращении признания актива.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя наличные денежные средства и средства в финансовых учреждениях со сроком погашения в течение трех месяцев с даты возникновения.

В составе денежных средств Группа признает и отражает:

- ▶ наличные денежные средства в кассе;
- ▶ денежные средства на расчетных счетах;
- ▶ денежные средства на валютных счетах;
- ▶ денежные средства на специальных счетах в банках.

Эквиваленты денежных средств – краткосрочные и высоколиквидные инвестиции (активы), легко обращаемые в заранее известные суммы денежных средств и подверженные незначительному риску изменения стоимости.

В составе эквивалентов денежных средств Группа признает:

- ▶ денежные средства, направленные дебиторами в счет погашения задолженности, но не поступившие на расчетные счета по состоянию на отчетную дату;
- ▶ краткосрочные высоколиквидные инвестиции с незначительным риском изменения стоимости, которые могут быть легко обращены в известные суммы денежных средств и срок погашения которых составляет не более трех месяцев от даты приобретения. В эту категорию включаются:
 - ▶ средства, внесенные на депозиты «до востребования» и иные краткосрочные депозиты сроком погашения не более трех месяцев с даты размещения;
 - ▶ денежные средства, размещенные по договорам обратной продажи (обратное «репо»), срок погашения которых составляет не более трех месяцев от даты размещения;
 - ▶ облигации, со сроком погашения в первый день с даты начала размещения выпуска.

Денежные средства, ограниченные по использованию, если период такого ограничения превышает три месяца, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов.

Денежные средства в иностранной валюте пересчитываются в рубли по курсам иностранных валют на дату составления в обобщенной консолидированной финансовой отчетности.

Аренда

Группа в качестве арендодателя

На дату начала аренды базовые активы, находящиеся в финансовой аренде, признаются Группой и отражаются в бухгалтерском учете в качестве дебиторской задолженности в сумме, равной чистой инвестиции в аренду. На дебиторскую задолженность по аренде начисляется процентный доход.

По дебиторской задолженности по договорам аренды формируется оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки.

Группа в качестве арендатора

Группа применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, кроме краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Группа признает обязательства по аренде в отношении осуществления арендных платежей и активы в форме права пользования, которые представляют собой право на использование базовых активов.

20. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Активы в форме права пользования

Группа признает активы в форме права пользования на дату начала аренды (т.е. дату, на которую базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде. Если у Группы отсутствует достаточная уверенность в том, что оно получит право собственности на арендованный актив в конце срока аренды, признанный актив в форме права пользования амортизируется линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: предполагаемый срок полезного использования актива или срок аренды. Активы в форме права пользования проверяются на предмет обесценения.

Обязательства по аренде

На дату начала аренды Группа признает обязательства по аренде, оцениваемые по приведенной стоимости арендных платежей, которые будут осуществлены в течение срока аренды.

После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей. Кроме того, в случае модификации, изменения срока аренды, изменения по существу фиксированных арендных платежей или изменения оценки опциона на покупку базового актива производится переоценка балансовой стоимости обязательств по аренде.

Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью

Группа применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к краткосрочным договорам аренды (т.е. к договорам, в которых на дату начала аренды предусмотренный срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку). Группа также применяет освобождение от признания в отношении аренды активов с низкой стоимостью к договорам аренды офисного оборудования, стоимость которого считается низкой (т.е. до 300 тыс. рублей). Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расхода по аренде линейным методом на протяжении срока аренды.

Оценка финансовых инструментов при первоначальном признании

При первоначальном признании финансовые инструменты оцениваются по справедливой стоимости, которая корректируется с учетом непосредственно связанных с ними комиссий и затрат в случае инструментов, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Наилучшим доказательством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки. Если Группа приходит к выводу, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки:

- ▶ если справедливая стоимость подтверждается котировками на активном рынке для идентичного актива или обязательства (т.е. исходные данные Уровня 1) или основана на методике оценки, которая использует данные исключительно наблюдаемых рынков, Группа признает разницу между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки в качестве дохода или расхода;
- ▶ во всех остальных случаях первоначальная оценка финансового инструмента корректируется для отнесения на будущие периоды разницы между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки. После первоначального признания Группа признает отложенную разницу в качестве дохода или расхода исключительно в том случае, если исходные данные становятся наблюдаемыми либо если признание инструмента прекращается.

20. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовые активы

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы схожих финансовых активов) прекращает признаваться в обобщенном отчете о финансовом положении, если:

- ▶ срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- ▶ Группа передала право на получение денежных потоков от актива или приняла обязательство перечислить полученные денежные потоки полностью без существенной задержки третьей стороне на условиях «транзитного» соглашения; а также
- ▶ Группа либо передала практически все риски и выгоды от актива, либо не передала, но и не сохраняет за собой все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

В случае, если Группа передало свои права на получение денежных потоков от актива, при этом ни передав, ни сохранив за собой практически всех рисков и выгод, связанных с ним, а также не передав контроль над активом, такой актив отражается в учете в пределах продолжающегося участия Группы в этом активе. Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Группы.

Если продолжающееся участие в активе принимает форму проданного и/или купленного опциона (включая опцион, расчеты по которому производятся денежными средствами на нетто-основе, или аналогичный инструмент) на передаваемый актив, размер продолжающегося участия Группы – это стоимость передаваемого актива, который Группа может выкупить, за исключением случая проданного опциона на продажу (опцион «пут»), (включая опцион, расчеты по которому производятся денежными средствами на нетто-основе, или аналогичный инструмент) по активу, оцениваемому по справедливой стоимости. В этом случае размер продолжающегося участия Группы определяется как наименьшая из двух величин: справедливая стоимость передаваемого актива и цена исполнения опциона.

Списание

Финансовые активы списываются либо частично, либо целиком, только когда Группа больше не ожидает возмещения их стоимости. Если сумма, подлежащая списанию, выше чем величина накопленного резерва под обесценение, то разница сначала учитывается как увеличение резерва, который затем применяется к валовой балансовой стоимости. Любые последующие восстановления относятся на расходы по кредитным убыткам. Списание относится к прекращению признания.

Финансовые обязательства

Прекращение признания финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором, на существенно отличных условиях, или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства, первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в балансовой стоимости обязательств в составе прибыли или убытка.

Выплаты на основе акций

Группа обязана произвести выплаты на основе акций сотрудникам материнской компании долевыми инструментами материнской компании. Как следствие, данные операции учитываются как выплаты на основе акций с расчетами денежными средствами.

Налогообложение

Текущие расходы по налогу на прибыль рассчитываются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении всех временных разниц с использованием метода балансовых обязательств. Отложенные налоги на прибыль отражаются по всем временным разницам, возникающим между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей обобщенной консолидированной финансовой отчетности, кроме случаев, когда отложенный налог на прибыль возникает в результате первоначального отражения гудвила, актива или обязательства по операции, которая не представляет собой объединение компаний, и которая на момент осуществления не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток.

Отложенные налоговые активы отражаются лишь в той мере, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены эти временные разницы, уменьшающие налоговую базу. Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по ставкам налогообложения, которые будут применяться в течение периода реализации актива или урегулирования обязательства исходя из законодательства, вступившего или фактически вступившего в силу на отчетную дату.

Отложенный налог на прибыль отражается по временным разницам, связанным с инвестициями в дочерние и ассоциированные компании, за исключением случаев, когда время сторнирования временной разницы поддается контролю, и вероятно, что временная разница не будет сторнирована в обозримом будущем.

Помимо этого, в Российской Федерации действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении деятельности Группы. Эти налоги отражаются в составе операционных расходов.

Признание доходов и расходов

Выручка признается, если существует высокая вероятность того, что Группа получит экономические выгоды, и если выручка может быть надежно оценена.

Комиссионные доходы, полученные за оказание услуг в течение определенного периода времени

Комиссионные, полученные за оказание услуг в течение определенного периода времени, начисляются в течение этого периода по мере выполнения соответствующих обязанностей к исполнению. Комиссионные доходы Группы представлены вознаграждением за управление активами, включая вознаграждение за оказание услуг по доверительному управлению составляет и вознаграждение за осуществление полномочий единоличного исполнительного органа.

Процентные и аналогичные доходы и расходы

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости или по ССПСД, процентные доходы или расходы отражаются по эффективной процентной ставке, при дисконтировании по которой ожидаемые будущие денежные платежи или поступления на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или в течение более короткого периода времени, где это применимо, в точности приводятся к чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства. При расчете учитываются все договорные условия по финансовому инструменту (например, право на досрочное погашение) и комиссионные или дополнительные расходы, непосредственно связанные с инструментом, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки, но не учитываются будущие убытки по кредитам. Балансовая стоимость финансового актива или финансового обязательства корректируется в случае пересмотра Группой оценок платежей или поступлений. Скорректированная балансовая стоимость рассчитывается на основании первоначальной эффективной процентной ставки, а изменение балансовой стоимости отражается как процентные доходы или расходы.

В случае снижения отраженной в обобщенной консолидированной финансовой отчетности стоимости финансового актива или группы аналогичных финансовых активов вследствие обесценения, процентные доходы продолжают признаваться по первоначальной эффективной процентной ставке на основе новой балансовой стоимости.

Группа рассчитывает процентные доходы по долговым финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости или по ССПСД, применяя эффективную процентную ставку к валовой балансовой стоимости финансовых активов, кроме кредитно-обесцененных финансовых активов. Эффективная процентная ставка – это ставка, при дисконтировании по которой расчетные будущие денежные платежи или поступления на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или в течение более короткого периода времени, где это применимо, в точности приводятся к чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства.

20. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

В случае финансового актива, который становится кредитно-обесцененным, Группа рассчитывает процентные доходы, применяя эффективную процентную ставку к чистой амортизированной стоимости данного финансового актива. Если дефолт по финансовому активу ликвидируется, и он больше не является кредитно-обесцененным, Группа возвращается к расчету процентного дохода на основе валовой стоимости.

В случае приобретенных или созданных кредитно-обесцененных (далее – ПСКО) финансовых активов Группа рассчитывает процентные доходы с применением эффективной процентной ставки, скорректированной с учетом кредитного риска, к амортизированной стоимости финансового актива. Эффективная процентная ставка, скорректированная с учетом кредитного риска, – это ставка, которая при первоначальном признании дисконтирует расчетные будущие денежные потоки (включая кредитные убытки) до амортизированной стоимости ПСКО активов.

Процентные доходы по всем финансовым активам, оцениваемым по ССПУ, признаются с использованием договорной процентной ставки в составе статьи «Прочая процентные доходы» в обобщенном отчете о совокупном доходе.

Комиссионные доходы и расходы

Комиссии за обязательства по предоставлению кредитов, если вероятность использования кредита велика, и прочие комиссии, связанные с выдачей кредитов, относятся на будущие периоды (наряду с затратами, непосредственно связанными с выдачей кредитов), и признаются в качестве корректировки эффективной процентной ставки по кредиту. Все прочие комиссии и сборы обычно учитываются по методу начисления и признаются, как правило, линейным методом в течение периода предоставления услуг.

21. События после отчетной даты

С 31 декабря 2025 года по дату выпуска настоящей обобщенной консолидированной финансовой отчетности Группы за 2025 год не произошло требующих раскрытия событий.